

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2017/HC-ST

Ngày 19 – 6 - 2017.

(V/v khiếu kiện quyết định

Hành chính thu hồi và

hủy bỏ GCNQSD đất).

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Lang Thị Duyên.

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Hồ Bá Võ.

- Bà Bùi Thị Hoa.

Thư ký phiên toà: Ông Lê Viết Ngọc

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thúy Vinh – Kiểm sát viên.

Ngày 19/6/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An, xét xử sơ thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số 15/2016/HCST ngày 01/11/2016 về việc hủy quyết định hành chính thu hồi và hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 03/2017/QĐST- HC ngày 01 tháng 6 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Người khởi kiện:* Ông Phạm Viết L – Sinh năm 1958.

Trú tại: Khối A, phường B, thành phố V, Nghệ An. Có mặt.

2. *Người bị kiện:* Ủy ban nhân dân thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Địa chỉ: Số C đường L, thành phố V, Nghệ An.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoài A – Chức vụ: Chủ tịch – Vắng mặt.

Đại diện được ủy quyền: Ông Lê Sỹ C - Chức vụ: Phó Chủ tịch (theo Quyết định số 9280/QĐ-UBND ngày 16/12/2016 của Chủ tịch UBND thành phố Vinh về việc ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án) - Có mặt khi xét xử. Vắng mặt khi tuyên án.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Nguyễn Duy A1 – Sinh năm 1958.

Trú tại: Khối A, phường L, thành phố V, Nghệ An. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị T – Sinh năm 1958.

Trú tại: Khối A, phường L, thành phố V, Nghệ An. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 07/01/2016, Ủy ban nhân dân thành phố V ban hành Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 07/01/2016 về việc Hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD) và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất có nội

dung: “Điều 1: Hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất mã số Y 260018 do UBND thành phố V cấp ngày 13/11/2003 cho ông Phạm Viết L và bà Nguyễn Thị T tại thửa số 30, tờ bản đồ số 27, diện tích 249,2m² ở khối A, phường L, thành phố V, Nghệ An.

Lý do hủy bỏ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đảm bảo quy định của pháp luật...”

Ngày 12/7/2016, ông Phạm Viết L có đơn khởi kiện vụ án hành chính Yêu cầu Tòa án hủy Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 07/01/2016 của UBND thành phố V, Nghệ An về việc Hủy bỏ GCNQSD đất và quyền sở hữu nhà ở nêu trên. Lý do khởi kiện theo ông Phạm Viết L trình bày: Thửa số 30, tờ bản đồ số 27, diện tích 249,2 m² tại khối A, phường L, thành phố V, Nghệ An có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của gia đình bà Đậu Thị N (mẹ ông Nguyễn Duy A1) vào năm 1989, được UBND thành phố Vinh cấp GCNQSD đất và ông xây dựng nhà ở từ đó đến nay, hàng năm ông nộp thuế cho Nhà nước đầy đủ. Năm 1996 ông được cấp GCNQSD đất lần đầu với diện tích 200m². Năm 2003, ông được cấp đổi GCNQSD mã số Y260018 diện tích 249,2 m² (bao gồm cả diện tích đất ngõ đi của gia đình). Khi mua, đất nằm sâu trong vườn gia đình ông A1 nên phải có ngõ đi. Việc UBND thành phố V ban hành Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 07/01/2016 hủy bỏ GCNQSD đất của gia đình ông không có căn cứ, làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông nên ông đã làm đơn khởi kiện.

Phía người bị kiện UBND thành phố V trình bày: Ngày 06/8/2015, ông Nguyễn Duy A1 có đơn đề nghị UBND thành phố V thu hồi và hủy bỏ GCNQSD đất cấp cho ông Phạm Viết L và bà Nguyễn Thị T vì đã cấp cả diện tích đất ông L mượn của gia đình ông A1 làm ngõ đi vào nhà ông L. UBND thành phố V đã tiến hành kiểm tra, rà soát và làm việc với các bên liên quan. Thấy rằng: Năm 1988, ông Phạm Viết L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình bà Đậu Thị N (mẹ ông Nguyễn Duy A1) diện tích 200m² không bao gồm cả diện tích ngõ đi vào mảnh đất ông L nhận chuyển nhượng, có biên bản giao đất ở ngày 08/01/1989. Bản đồ đo đạc năm 1993 thể hiện diện tích ngõ đi không nằm trong thửa đất của ông L và của bà N. Năm 2001 đo đạc lại và lập hồ sơ kỹ thuật mới gộp cả phần diện tích ngõ đi vào thửa đất ông Phạm Viết L. Giấy giao kèo mượn đất ngày 08/12/1989 do ông Phạm Viết L viết và hai bên ký thể hiện: “ ...Tôi thống nhất cho anh L mượn đường đi sát đường đi nhà anh H chiều rộng 1,50m, khi nào khối mở thẳng được đường ...thì anh L giao lại ngõ cho anh A1 và đi ngõ theo đường của khối còn khối chưa mở thì anh A1 không được lấy lại đường của anh L...”. Do đó, việc UBND thành phố V cấp GCNQSD đất cho ông Phạm Viết L bà Nguyễn Thị T có cả phần diện tích ngõ vào trong thửa đất ông L là chưa đúng với nguồn gốc và quy định pháp luật. Vì vậy, UBND thành phố V giữ nguyên Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 07/01/2016 về việc hủy bỏ GCNQSD đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho ông Phạm Viết L và bà Nguyễn Thị T tại thửa số 30, tờ bản đồ số 27, diện tích 249,2m² ở khối A, phường L, thành phố V, Nghệ An.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Duy A1 trình bày: Năm 1989, gia đình chuyển nhượng đất cho ông Phạm Viết L diện tích 200m², còn diện tích phần ngõ đi vẫn thuộc quyền sử dụng của gia đình vì có giấy giao kèo cho ông L mượn đất. Nay khôi mở đường mới chạy qua vườn gia đình ông Phạm Viết L thì ông L phải trả lại đất cho gia đình như đã giao kèo. Năm 2003, khi cấp GCNQSD đất cho ông Phạm Viết L, UBND thành phố V đã cấp cả diện tích ngõ đi mà ông L mượn của gia đình vào trong thửa đất của ông L. Diện tích đất của gia đình ông L đã tăng lên 249,2m². Khi phát hiện ra việc đó thì ông Nguyễn Duy A1 có đơn khiếu nại, UBND thành phố V đã kiểm tra, rà soát và ban hành quyết định hủy bỏ GCNQSD đất của ông L. Nay ông L khởi kiện thì đề nghị Tòa xem xét theo quy định pháp luật.

Quá trình đối thoại và tại phiên toà, ông Phạm Viết L vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người bị kiện là Ủy ban nhân dân thành phố V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy A1 vẫn giữ nguyên quan điểm của mình.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến về việc tuân theo quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, tài liệu, xác định tư cách của những người tham gia tố tụng. Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán đã mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và đối thoại theo quy định của pháp luật; Việc tranh tụng tại phiên toà của Hội đồng xét xử được tiến hành đúng theo quy định của Luật tố tụng Hành chính. Người khởi kiện, người bị kiện và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện và chấp hành quyền, nghĩa vụ của mình đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Viết L. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điều 30; điều 32; điểm a khoản 2 điều 116; điểm a khoản 2 điều 193 Luật tố tụng Hành chính; Điểm d khoản 2 điều 106 Luật đất đai năm 2013; Điểm b khoản 4 điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ để xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Viết L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến của VKS và các đương sự, thấy rằng:

[1] Về đối tượng khởi kiện là Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 07/01/2016 về việc Hủy bỏ GCNQSD đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của UBND thành phố V, tỉnh Nghệ An. Đây là quyết định hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo khoản 1 điều 30; điều 32 Luật tố tụng Hành chính.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 17/6/2016, ông Phạm Viết L biết được Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 07/01/2016 của UBND thành phố V và ngày 12/7/2016, ông Phạm Viết L có đơn khởi kiện tại TAND tỉnh Nghệ An là đang

trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại điểm a khoản 2 điều 116 Luật tố tụng Hành chính.

[3] Xét tính hợp pháp của Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 07/01/2016 bị khởi kiện thấy rằng:

3.1 Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền ban hành: Sau khi nhận được đơn của ông Nguyễn Duy A1 yêu cầu UBND thành phố V xem xét lại việc cấp GCNQSD đất cho ông Phạm Viết L và bà Nguyễn Thị T vì đã cấp cả diện tích đất của gia đình ông A1 cho ông Phạm Viết L mượn làm ngõ đi vào nhà. UBND thành phố V đã có Công văn số 5292/UBND-TD ngày 02/11/2015 giao cho Thanh tra cùng Phòng Tài nguyên và Môi trường UBND thành phố V tiến hành kiểm tra, rà soát, làm việc với các bên liên quan để giải quyết. Trên cơ sở Công văn số 217/TTr ngày 18/11/2015 của Thanh tra và Công văn số 1106/TN-MT ngày 14/12/2015 của Phòng Tài nguyên và Môi trường UBND thành phố V đề nghị, Ủy ban nhân dân thành phố V đã ban hành Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 07/01/2016 về việc Hủy bỏ GCNQSD đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông Phạm Viết L và bà Nguyễn Thị T là đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền theo điểm d khoản 2, khoản 3 điều 106 Luật đất đai năm 2013 và điểm a khoản 4 điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

3.2 Về cơ sở pháp lý: Thửa đất số 30, tờ bản đồ số 27 ở khối A, phường L, thành phố V, Nghệ An được UBND thành phố V cấp GCNQSD đất mã số Y260018 với diện tích 249,2 m² cho ông Phạm Viết L và bà Nguyễn Thị T có nguồn gốc: Năm 1988, ông Phạm Viết L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình bà Đậu Thị N (mẹ ông Nguyễn Duy A1) diện tích 200m², Biên bản giao đất ở ngày 08/01/1989 thể hiện diện tích được giao là 200m² không kể ngõ đi. Giữa ông Phạm Viết L và ông Nguyễn Duy A1 có thỏa thuận về ngõ đi tại giấy giao kèo mượn đất ngày 08/12/1989 do ông Phạm Viết L viết và cùng ông Nguyễn Duy A1 ký thể hiện: “ ...Tôi thống nhất cho anh L mượn đường đi sát đường đi nhà anh H chiều rộng 1,50m, khi nào khối mở thẳng được đường ...thì anh L giao lại ngõ cho anh A1 và đi ngõ theo đường của khối còn khối chưa mở thì anh A1 không được lấy lại đường của anh L... ”.

Bản đồ đo đạc năm 1993 thể hiện diện tích ngõ đi không nằm trong thửa đất của ông L. Năm 2001, tiến hành đo đạc lại và lập hồ sơ kỹ thuật mới đã đo gộp cả phần diện tích ngõ đi vào cùng thửa đất ông Phạm Viết L. Năm 2003, UBND thành phố V đã cấp GCNQSD đất mã số Y260018 cho ông Phạm Viết L và bà Nguyễn Thị T có diện tích 249,2 m².

Xét thấy diện tích thửa đất của gia đình ông Phạm Viết L được UBND thành phố V cấp trong GCNQSD đất tăng lên 49,2m² so với diện tích nhận chuyển nhượng năm 1988 và biên bản giao đất ở ngày 08/01/1989, Việc UBND thành phố V cấp cả phần diện tích ngõ đi mà ông Phạm Viết L mượn của ông Nguyễn Duy A1 (theo giấy giao kèo hai bên ký vào 08/12/1989) vào trong GCNQSD đất cho ông Phạm Viết L và bà Nguyễn Thị T là chưa đúng diện tích và đối tượng sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 2 điều 106 Luật Đất đai. Cho nên, UBND thành phố V ban hành Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày

07/01/2016 về việc Hủy bỏ GCNQSD đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho ông Phạm Viết L và bà Nguyễn Thị T tại thửa số 30, tờ bản đồ số 27, diện tích 249,2m² ở khối A, phường L, thành phố V, Nghệ An là có căn cứ pháp luật. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Viết L.

[4] Về Án phí: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Phạm Viết L phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 30; điều 32; điểm a khoản 2 điều 116; điểm a khoản 2 điều 193 Luật tổ tụng Hành chính;

Căn cứ Điểm d khoản 2, khoản 3 điều 106 Luật đất đai năm 2013; Điểm a khoản 4 điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai ;

Căn cứ Điều 34 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Viết L đề nghị Tòa án hủy bỏ Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 07/01/2016 của UBND thành phố V về việc Hủy bỏ GCNQSD đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã cấp cho ông Phạm Viết L và bà Nguyễn Thị T tại thửa số 30, tờ bản đồ số 27, diện tích 249,2m² ở khối A, phường L, thành phố V, Nghệ An

Về án phí: Ông Phạm Viết L phải chịu 200.000 đồng án phí hành chính sơ thẩm. Được khấu trừ 200.000đ tạm ứng án phí ông Phạm Viết L đã nộp tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An theo biên lai số 0000163 ngày 20/10/2016.

Người khởi kiện, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo lên TAND cấp cao trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người bị kiện vắng mặt có quyền kháng cáo lên TAND cấp cao trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án./.

***Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Nghệ An;
- các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Lang Thị Duyên